

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0573/2006**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 09.11.2006

Amt: Vermessungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 6200/15-0 Sk/Schr
 Verfasser/-in: Herr Skib

Revisionsamt	Ja/Nein	Submissionsstelle	Ja/Nein	Kämmerei	Ja/Nein
ja					
Rechtsamt	Ja/Nein			Gi. Stadtrecht	Ja/Nein
ja					

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat	20.11.2006	Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss	11.12.2006	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.12.2006	Entscheidung

Betreff:

Satzung zur Einrichtung des innerstädtischen Innovationsbereichs Katharinenviertel nach INGE

- Antrag des Magistrats vom 20.11.2006 -

Antrag:

1. Der als Anlage 1 beigefügte Bericht über das Aufstellungsverfahren des Satzungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
2. Der als Anlage 2 beigefügte öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Aufgabenträger BID Katharinenviertel e.V. wird zur Kenntnis genommen.
3. Der in Anlage 3 beigefügte Entwurf der Satzung zur Stärkung der Innovation im Katharinenviertel wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Mit dem Antrag vom 14. August 2006 hat der Verein BID Katharinenviertel e.V. die Einrichtung des Innovationsbereichs Katharinenviertel initiiert.

Zulässigkeit des Antrags

Die Prüfung des Antrags ergab, dass die Berechtigung zur Antragsstellung nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) vorlag. Die Anzahl der anerkannten Zustimmungserklärungen beträgt 22,7 % nach Anzahl der Grundstücke, die 39,5 % der beabsichtigten Quartiersfläche abdecken.

Im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sind keine Vorhaben enthalten, die für die Grundsätze nach § 1 INGE und die Zielsetzungen nach § 2 INGE ungeeignet wären. Die erforderlichen Beiträge betragen 2,66 % des Einheitswertes und liegen deutlich unter der gesetzlichen Schwelle von 10 % (§ 7 Abs. 1 INGE).

Eine unverhältnismäßige Belastung der Abgabepflichtigen wird darin nicht gesehen, zumal im Satzungsvollzug noch in berechtigten Einzelfällen eine Befreiung möglich ist (§ 7 Abs. 4 INGE).

Durch die beabsichtigten Maßnahmen werden auch keine öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigt. Der Vorschlag zur Gebietsabgrenzung wurde nach Abstimmung zwischen den betroffenen Antragstellern und den Grundstückseigentümern unterbreitet.

Eignung der Aufgabenträger

Wie bereits aus den Namen zu erkennen, handelt es sich um einen eingetragenen Verein. Die vertretungsberechtigten Vorstände setzen sich überwiegend aus bekannten Gießener Persönlichkeiten zusammen, die größtenteils alt eingesessene Unternehmen führen. Da es sich um einen recht jungen Verein handelt, waren erwartungsgemäß keine - insbesondere keine negativen - Sachverhalte rechtlicher oder finanzieller Art zu ermitteln, die diesen Verein für die Funktion als Aufgabenträger ungeeignet erscheinen lassen. Insbesondere die vertretungsberechtigten Vorstände begründen nach Leumund und auf Grund der Situation der eigenen Unternehmungen die berechnete Erwartung an eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung eines Aufgabenträgers (§ 4 Abs. 2 INGE).

Öffentliche Auslegung der Antragsunterlagen

Nachdem die formale Prüfung die Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen für die Zulässigkeit ergeben hat, beschloss der Magistrat am 4. September 2006 die öffentliche Auslegung der vollständigen Antragsunterlagen. Darüber hinaus wurde vom Magistrat beschlossen, dass gleichzeitig ein Entwurf der Satzung öffentlich ausgelegt wurde. Durch diese Maßnahme sollte erreicht werden, dass die betroffenen Grundstückseigentümer die für sie wichtige Information über den vorgesehenen Hebesatz und damit über die zu erwartende finanzielle Belastung erhalten. Auf den Entwurfscharakter der Satzung wurde besonders hingewiesen. Auf Anfrage wurde seitens der Verwaltung über den persönlichen absoluten Beitrag informiert. Während der Offenlegungszeit konnten die

betroffenen Grundstückseigentümer gegen die Einrichtung des Innovationsbereichs Widerspruch erheben. Die Quote zur Verhinderung der Maßnahme beträgt gemäß § 5 Abs. 8 INGE 25% der betroffenen Grundstücke oder der betroffenen Fläche. Während der Offenlegung des Antrags wurde der angestrebten Einrichtung eines Innovationsbereichs von 10 Eigentümern (sämtlich Wohnungseigentum) widersprochen. Diese Eigentumswohnungen verteilen sich ausschließlich auf zwei Liegenschaften. Da in den Teilungserklärungen zu diesen Objekten keine Regelung zur Entscheidung in solchen Angelegenheiten vorhanden ist, gelten die allgemeinen Regeln des Wohnungseigentumsgesetzes und der einschlägigen Rechtsprechung. Hiernach wäre sehr wahrscheinlich ein einstimmiges Votum, mindestens jedoch die absolute Mehrheit der Anteile erforderlich. Die Quote der zu berücksichtigenden Widersprüche innerhalb dieser Objekte beträgt 4,2 % bzw. 8,4 %.
Damit ist kein rechtswirksamer Widerspruch vorhanden.

Öffentlich rechtliche Verträge

Vor dem Satzungsbeschluss muss sich der Aufgabenträger in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag gegenüber der Gemeinde verpflichten, die sich aus INGE ergebenden Verpflichtungen (Maßnahmen- und Finanzierungskonzept), Ziele, Aufgaben und Verantwortlichkeiten umzusetzen. Dieser Vertrag wurde als Geschäft der laufenden Verwaltung nach Magistratsbeschluss von den Vertragspartnern unterzeichnet. Er ist in Anlage 2 zur Kenntnisnahme beigelegt.

Inhaltlich ist der Vertrag als Rahmenvereinbarung gestaltet, der die Mindestanforderungen nach INGE erfüllt. Dieser Vertrag kann für einzelne konkret geplante Maßnahmen entsprechend ergänzt werden. Ohne Ergänzungen gilt er allein. Er sichert aber immer die Umsetzung des vorgelegten Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes ab.

Satzungsinhalte

Die Satzung ist inhaltlich so gefasst, dass sie einerseits die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, andererseits den Aufgabenträger aber nur im absolut erforderlichen Umfang einschränkt. Bundesweit liegen noch keine Erkenntnisse bzw. Erfahrungswerte aus gerichtlichen Überprüfungen vor. Nach Hamburg ist Hessen das erste flächenhafte Bundesland, welches ein entsprechendes Gesetz erlassen hat. Mustersatzungen in Hessen gibt es noch nicht.

Für alle Verfahren gilt, dass die meisten eingegangenen Widersprüche mit Begründung damit argumentierten, dass der finanzielle Beteiligungszwang (Beitragspflicht) abgelehnt wird. Nur wenige zweifelten auch die Rechtmäßigkeit von INGE an. Da die Überprüfung einer übergeordneten Norm nicht zu den Aufgaben der nachgeordneten Exekutive gehört, wird die Rechtmäßigkeit der Rechtsgrundlage für dieses Satzungsverfahren unterstellt.

§ 1 Gebietsabgrenzungen

Die Abgrenzung des Innovationsbereichs entspricht den Vorschlägen des Aufgabenträgers. Sie ist zwischen den betroffenen Aufgabenträgern und den Grundstückseigentümern abgestimmt, soweit Grundstücke nur teilweise einbezogen

wurden. Die Einbeziehung von Grundstücksteilen oder die Aufteilung eines Grundstücks zwecks Zuweisung zu unterschiedlichen Innovationsbereichen ist nach § 7 Abs. 3 INGE zulässig.

§ 2 Ziele

Die Ziele wurden aus dem Antrag übernommen. Sie erfüllen die Vorgaben des § 2 Abs. 1 INGE.

§ 3 Maßnahmen

Die Maßnahmen wurden ebenfalls aus dem Antrag übernommen, aber etwas allgemeiner formuliert. Damit wird dem Aufgabenträger für die Realisierungsphase noch etwas Gestaltungsspielraum gelassen.

§ 4 Aufgabenträger

Der Aufgabenträger muss konkret benannt werden. Er muss eine eigene Rechtspersönlichkeit haben.

§ 5 Abgabenerhebung

Absatz 1 bestimmt die erhebende Stelle, die Abgabenschuldigen und den Grund der Abgabe gemäß § 7 Abs. 1 INGE. Der Hebesatz ergibt sich aus dem Quotienten der vorgesehenen Aufwendungen laut Antrag und der Summe der Einheitswerte im Innovationsbereich. Er darf maximal 10 % der Einheitswerte erreichen. Der Beitrag bleibt mit 2,66 % erheblich unter dem gesetzlichen Schwellenwert.

§ 6 Pauschalbetrag für den Verwaltungsaufwand

Die vorgeschlagene Verwaltungskostenpauschale entspricht den Vorgaben des § 8 Abs. 1 INGE und § 9 KAG. Nach § 8 INGE ist die Verwaltungsgebühr als "angemessener Pauschalbetrag" festzusetzen. Was als "angemessen" anzusehen ist, legt § 9 Abs. 2 KAG fest. Danach ist bei der Gebührenermittlung der Verwaltungsaufwand und das Interesse des Gebührenpflichtigen entscheidend. Als Aufwendungen der Verwaltung fallen an:

A: Vorarbeiten, einmalig für alle Innovationsbereiche:

1. Erarbeitung der spezifischen und gesetzlichen Festlegungen
2. Organisation und Koordination der Verwaltungseinheiten

B: Individuell für jedes BID:

1. Beratung der Aufgabenträger
2. Aufbereitung der erforderlichen Daten
3. Prüfung der Anträge
4. Offenlegung der Anträge
5. Durchführung des Verfahrens zum Satzungsbeschluss
6. Erarbeitung und Verhandlung des öffentlich-rechtlichen Vertrags
7. Überwachung der Aufgabenträger

8. Kosten der Veröffentlichungen

Die Vorarbeiten haben ca. 140 Stunden beansprucht. Nach den Kosteneinheiten des Landes (1,21 €/min) fallen damit ca. 10.000 € an. Es wird erwartet, dass insgesamt vier Innovationsbereiche entstehen werden. Damit ergibt sich ein Grundkostenanteil zu 2.500 €/BID.

Der individuelle Kostenanteil pro Innovationsbereich sollte nach Aufwand und dem Interesse der Gebührenpflichtigen bemessen werden. Als gemeinsamer Indikator ist der vorgesehene Kostenumfang der Maßnahme geeignet. Vorsichtig geschätzt, werden dabei mindestens 300 Arbeitsstunden, die von Mitarbeitern unterschiedlicher Gehaltsgruppen geleistet werden müssen, anfallen. Verteilt auf den gesamten Kostenumsatz bedeutet dies etwa einen Anteil von 1 % des geplanten Umsatzvolumens. Diese Kostenkalkulation findet sich in den Pauschalgebühren der Satzung wieder.

Um Zustimmung wird gebeten.

R a u s c h (Stadtrat)

Anlagen:

1. Bericht über das Ausstellungsverfahren der Satzungen
2. Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Aufgabenträger BID Katharinenviertel e. V.
3. Entwurf der Satzung zur Stärkung der Innovations im Katharinenviertel

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift